

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosespeningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tempat tinggal di Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawanterhadap sample sertifikat :,

- a. Hak Guna Bangunan Nomor 01518 Desa/Kelurahan Pangkalan Kerinci Kota Kecamatan Pangkalan Kerinci Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau NIB : 05.16.06.01.05296 Surat Ukur Nomor 244/Pangkalan Kerinci Kota/2006 Tanggal 30-06-2006 Luas 112M2 atas nama PT. RIAU ANGKASA INDAH yang telah ditingkatkan Hak nya menjadi Hak Milik atas nama RANSET TUMPAK MARPAUNG pada tahun 2017 dengan Nomor Sertifikat 07467.

peningkatan status hak terhadap Sertifikat tersebut yang pembelian rumahnya langsung lunas dilakukan berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/BPN Nomor 6 Tahun 1998, prosesnya meliputi memasukan permohonan ke BPN Kabupaten Pelalawan dengan melengkapi syarat-syarat seperti surat permohonan peningkatan hak, surat kuasa, surat pengantar, foto copy KTP pemegang hak (legalisir), foto copy akta pendirian PT, Surat keputusan PT dari Kementrian Hukum dan Hak Azazi Manusia (legalisir), foto copy KTP direktur, jika atas nama PT (legalisir), sertifikat HGB (asli), Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), SPPT PBB tahun terakhir setelah mengajukan permohonan, maka BPN pemeriksaan berkas, pembayaran PNBPN, proses peningkatan hak di BPN Kota Pelalawan, penerbitan sertifikat menjadi hak milik.

b. Sedangkan terhadap Hak Guna Bangunan Nomor 01503 Desa/Kelurahan Pangkalan Kerinci Kota Kecamatan Pangkalan Kerinci Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau NIB : 05.16.06.01.05281 Surat Ukur Nomor 229/Pangkalan Kerinci Kota/2006 Tanggal 30-06-2006 Luas 112M2 atas nama PT. RIAU ANGKASA INDAH yang telah ditingkatkan Hak nya menjadi Hak Milik atas nama JUHARI Spd pada tahun 2017 dengan Nomor sertifikat 07465

Proses peningkatan HGB menjadi hak milik dilakukan secara kredit, terhadap sertifikat tersebut dibebani hak tanggungan sampai pelunasan kreditnya. dan telah dilakukan proses royalti sampai berakhir dan hapusnya hak tanggungan, setelah itu baru bisa Hak Guna Bangunannya ditingkatkan menjadi Hak Milik. Namun, dasar hukum peningkatan HGB menjadi Hak milik pada SHM Nomor 07465 prosesnya tidaklah tepat bila berdasarkan Kepmen Agraria/BPN Nomor 6 Tahun 1998, karena pemegang hak yang membeli rumah secara kredit dikategorikan kurang mampu dan prosesnya seharusnya dilakukan menurut Kepmen Agraria/BPN Nomor 9 Tahun 1997 sebagaimana telah dibuat dengan Kepmen Agraria/BPN Nomor 15 Tahun 1997 yang meliputi surat permohonan peningkatan hak, Sertifikat HGB yang dimohonkan untuk diubah menjadi Hak Milik, dan Surat Persetujuan dari pemegang hak tanggungan.

2. Kendala-kendala dalam pelaksanaan peningkatan meningkatkan HGB menjadi Hak Milik di Kantor Pertanahan Kabupaten Pelalawan disebabkan oleh adanya program PTSL (pendaftaran tanah sistematis lengkap), faktor ketidaktahuan masyarakat Kabupaten Pelalawan yang memiliki rumah atau ruko dengan status HGB yang mempunyai jangka waktu terbatas, lamanya melakukan pengurusan pemecahan IMB yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan

peningkatan HGB menjadi hak milik di Kabupaten Pelalawan, keterbatasan sarana dan prasarana untuk penyimpanan bukuserta kepala Kantor BPN Kabupaten Pelalawan yang sering dinas keluar kota, sehingga penandatanganan sertifikat harus menunggu kedatangan kepala Kantor BPN Kabupaten Pelalawan.

B. Saran

1. Hendaknya Kantor BPN Kabupaten Pelalawan lebih cermat lagi dalam menerapkan regulasi yang berkaitan dengan peningkatan HGB menjadi Hak Milik dengan memperhatikan kebutuhan dan kepentingan masyarakat dalam proses administrasi pertanahan.
2. Untuk mengatasi kendala-kendala peningkatan HGB menjadi Hak Milik yang dihadapi oleh Kantor BPN Kabupaten Pelalawan, Kepala BPN Kabupaten Pelalawan dirasa perlu untuk melakukan sosialisasi yang berkaitan dengan HGB kepada masyarakat, pemecahan langsung IMB oleh devoleper ketika memasarkan atau menjual rumah atau ruko untuk memudahkan masyarakat meningkatkan status hak bangunannya dari HGB menjadi Hak Milik, pengadaan sarana dan prasarana yang mendukung fasilitas pelayanan pendaftaran tanah di Kantor BPN Kabupaten Pelalawan

